

dei Diritti dell'Uomo". Nazisti e fascisti, invece, sono stati sconfitti con i cannoni e la forza delle idee funziona bene nelle tranquille famiglie del dopo guerra grazie al sacrificio dei combattenti per la Libertà.

Giorgio Coianiz
San Giorgio di Nogaro

PARIGI

Le passerelle dei politici

■ Egregio direttore, dopo i tragici fatti, Parigi vive le passerelle dei politici che tengono sveglio l'uditorio con chiacchiere ambientaliste, con interminabili titoli ecologici (condito da aggettivi contabilizzati). E purtroppo non possiamo trascurare le prolisse antologie oratorie che quotidianamente si riversano ancora sui vari mass-media, que-

sati. Bisogna cambiare l'ordine delle cose, perché nel recente ieri si sono evidenziate delle pericolose forme di eclettismo dei soliti furbi, e il futuro non deve dare l'illusione di una scienza ecologica compiuta, ma deve trarre gli insegnamenti, affrontando obiettivi che traccino la strada per un vero e diritto penale dell'ambiente. Le leggi sono così distorte, che per pesare una monetina, prima va sulla bilancia la persona che la possiede, poi la persona viene pesata senza; ma forse è meglio pesare immediatamente la monetina!

Giuseppe Marcuzzi
Aiello del Friuli

GIUBILEO

La Carnia dimenticata

■ Recentemente abbiamo letto



■ ■ Un anno speciale per i nati nel 1965 di San Vito al Tagliamento: dopo la donazione collettiva di sangue con l'Avis i coetanei si sono ritrovati per festeggiare il cinquantesimo compleanno. Dopo la celebrazione della Messa al santuario di Madonna di Rosa la festa è continuata alla Baita degli Alpini con entusiasmo e allegria alla presenza di amici giunti da Milano, Vicenza e Shanghai. La foto è stata inviata da Enzo Cossarini

sul Messaggero Veneto la lista delle chiese dove si aprirà la porta santa.

Abbiamo visto che in Carnia non c'è nessuna chiesa che ha ricevuto tale onore, a questo punto ci chiediamo: o come al solito i Carnici sono dimenticati da tutti (e non è la solita lagna perché siamo pochi e non contiamo niente), o perché a forza di subire trascuratezze, dimenticanze. Siamo già purificati dai nostri peccati che non abbiamo bisogno di in-

dulgenze? Chiediamo al nostro Arcivescovo come mai tale dimenticanza, soprattutto dopo la richiesta formulatagli in occasione della chiusura del cammino delle pievi il 18 ottobre scorso, nella cattedrale di San Pietro a Zuglio. Per la quale Lei Eccellenza aveva detto che l'avrebbe presa in considerazione.

Vogliamo sperare che Sua Eccellenza abbia un occhio di riguardo come sempre agli ultimi, i piccoli del vangelo come già fece quan-

do appena insediato venne a visitare ogni paese e ogni chiesa stando in noi un sentimento di affettuosa gratitudine, e anche onorandoci della sua presenza, in varie occasioni e festività. Fiduciosi e speranzosi che Gesù bambino, ci porti la bella notizia che si aprirà una settima porta in Carnia.

Elda Masini, Mara Tassotti, Nives Granzotti

Componenti del consiglio pastorale di Zuglio

veniva morsicata nelle parti posteriori (i profondi segni dei cani sarebbero poi risultati ben evidenti). Mi creda, e non esagero, sembrava un leone che aggredisce una gazzella. Non si poteva sopportare la scena e, soprattutto, il pianto disperato della piccola. Mentre le padrone rimanevano ferme a guardare da lontano, a me è venuto istintivo di avvicinarmi e sferrare un calcio al malefico, non so in quale parte del suo corpo ma evidentemente con forza sufficiente per fargli abbandonare la preda e andarsene con la coda tra le gambe. Se avessi avuto un bastone, lo avrei ammazzato. Senza pietà. E poi sarei andato alla veglia funebre in piazza San Giacomo, anche per vedere da che parte sarebbero stati gli animalisti.

Antonio Basile
Remanzacco

Acquirente e venditore di case obblighi comuni col condominio

■ Come si ripartiscono le spese condominiali tra acquirente e venditore di un alloggio?

L'acquisto di un'unità immobiliare inserita in un complesso condominiale può comportare per il compratore, che non sia stato così accorto di ottenere le dovute informazioni, spese impreviste, qualora il venditore non abbia, al momento del rogito, corrisposto tutti gli oneri al Condominio.

L'articolo 63 disp. di att. c.c. stabilisce infatti che:

"...Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con

l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto".

Ovvero il nuovo acquirente è obbligato in solido con il precedente proprietario per le spese condominiali dovute sia per l'anno in corso sia per l'anno precedente.

Ciò vale, non solo di compravendita tra privati, ma anche nell'ipotesi in cui l'immobile sia stato acquistato all'asta.

La giurisprudenza di legittimità sostiene che: "L'aggiudicatario all'asta di un immobile che, in quanto obbligato in solido, abbia provveduto al pagamento delle spese condominiali maturate durante l'anno precedente al proprio acquisto ha diritto di rivalsa nei confronti del

precedente proprietario" (Trib. Modena sent. 22.01.08).

La norma sopracitata si applica anche nelle ipotesi in cui si tratti di compenso richiesto per lavori eseguiti nel Condominio. Più precisamente: "Qualora, prima della vendita di un'unità immobiliare in condominio, l'assemblea deliberi spese straordinarie per il rifacimento della facciata dell'edificio e sussistano anche spese ordinarie arretrate, le obbligazioni verso l'ente di gestione permangono, salvo diverso accordo delle parti, a carico del proprietario al tempo della deliberazione di spesa, non rilevando che le opere siano state, in tutto od in parte, realizzate dopo l'alienazione. Conseguentemente, se l'acquirente - richiesto del pagamento ex art. 63 disp. att. c.c. - adempia l'ob-

bligazione solidale con il precedente proprietario, egli ha poi titolo per ottenere il rimborso nei confronti di questo ultimo. Ciò in quanto la legge, pur prevedendo la responsabilità solidale venditore/acquirente verso il condominio, non implica il trasferimento del debito nel rapporto fra le parti. L'acquirente non paga in luogo del venditore, sicché, ove, nel proprio interesse, abbia soddisfatto il debito, potrà poi promuovere la surrogazione legale nei confronti del suo dante causa" (Corte d'Appello Milano 711/2013; Cass. 2979/2012; Cass. 15390/2011).

Ne consegue che, una volta che il nuovo acquirente avrà eseguito il pagamento delle spese o dei contributi condominiali non versati dal precedente proprietario, il compratore (previo accertamento sommario della solvibilità del venditore - si consiglia - per non incorrere in ulteriori costi) potrà richiedere il rimborso di quanto versato all'alienante.

Massimiliano Bonvicini
avvocato del Foro di Verona

Liquidazioni Una quota spetta all'ex coniuge

■ La ex moglie ha sempre diritto ad una quota del Tfr?

Al momento della liquidazione del Tfr, il marito divorziato deve corrispondere alla moglie una quota di quanto ricevuto dall'azienda. Stessa sorte anche per le anticipazioni chieste dal marito in costanza del rapporto di lavoro, a meno che quest'ultimo non dimostri di averle ricevute "prima dell'instaurazione del giudizio divorziale, ovvero durante la convivenza matrimoniale o nel corso della separazione". Lo ha stabilito la Corte di cassazione con l'ordinanza del 26 novembre 2015 n. 24184, con la quale è stato respinto il ricorso di un uomo che si era fatto una nuova famiglia e adduceva anche il fatto che la ex moglie aveva ricevuto dei beni in eredità. Niente da fare dunque per un ex marito che dovrà corrispondere alla prima la

percentuale a lei spettante dell'indennità di fine rapporto. L'articolo 12 bis della legge 898/1970, infatti, al primo comma, prevede che: "Il coniuge nei cui confronti sia stata pronunciata sentenza di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio ha diritto, se non passato a nuove nozze e in quanto sia titolare di assegno ai sensi dell'articolo 5, ad una percentuale dell'indennità di fine rapporto percepita dall'altro coniuge all'atto della cessazione del rapporto di lavoro, anche se l'indennità viene a maturare dopo la sentenza". Ed il secondo comma precisa che: "Tale percentuale è pari al quaranta per cento dell'indennità totale riferibile agli anni in cui il rapporto di lavoro è coinciso con il matrimonio".

Anna Maria Ghigna
avvocato

In collaborazione con
Professionisti.it
il primo network dei professionisti in Italia
www.professionisti.it
Numero Verde 800 901 335
Email: info@professionisti.it